

§64

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Chyliczowska)
- 2) wysokość zabudowy – max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 5) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej,
- 6) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 7) obsługa komunikacyjna od ulicy KUL (Chyliczowska),
- 8) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 9) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 10) w zakresie obsługi inżynierijnej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) usługi nieuciążliwe i bura, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 1 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

1. Przeznaczenie terenu:

Dla obszaru funkcjonalnego **64A** w planie ustala się:

§63

- 6) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 7) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i w granicach archeologicznej strefy konserwatorskiej,
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 9) obsługa komunikacyjna:
 - od ulicy KUL (Jana Pawła II),
 - od parkingu P (pl. Płsudskiego),
 - od ciągu KPJ (Puławska) - incydentalnie,
- 10) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej
- 11) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 12) w zakresie obsługi inżynierijnej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 13) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
20) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć urządzenia terenowe służące rekreacji lub podniesieniu walorów miejsca wypoczynku np. murki, ławki, siedziska, pergole, piaskownice, huśtawki, pomniki, fontanny, stupy ogłoszeniowe itp.

Rozdział 2 - USTALENIA OGÓLNE

I. MIESZKALNICTWO I USŁUGI

§ 8

1. W planie ustala się w zakresie mieszkalnictwa z usługami:
 - 1) mieszany charakter zabudowy mieszkaniowej z dominacją zabudowy wielorodzinnej i z tendencją przekształcania zespołów zabudowy jednorodzinnej w zabudowę usługową i usługowo-mieszkaniową wielorodzinną,
 - 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej wyjącznie na terenach, gdzie jest ona w planie dopuszczona,
 - 3) traktowanie zespołów mieszanych mieszkaniowo - usługowych, jako celowego elementu polityki w stosunku do zagospodarowania środowiska - atrakcyjnienia przestrzeni środowiskowej.

2. W planie ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej w odległości:
 - 1) minimum 15,0 m od skrajnej krawędzi jezdni ulicy głównej KUG (ciąg: Wojska Polskiego - Sienkiewicza)
 - 2) minimum 10,0 m od skrajnej krawędzi jezdni ulicy zbiorczej KUZ (ul. Gerbera), zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) w pozostałych przypadkach, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W planie ustala się obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
4. W planie ustala się maksymalną wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku na 14,0 m (4 kondygnacje), dopuszcza się wysokość zabudowy do 18m, w odniesieniu do budynków użyteczności publicznej. W pasie po zachodniej stronie ul. Wojska Polskiego ustala się wysokość zabudowy - na 21 m, dla usług, biur oraz dopuszczonego mieszkalnictwa wielorodzinnego.
5. W planie ustala się minimalną wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku na 8m (2 kondygnacje).
6. W planie ustala się wskaźnik intensywności zabudowy netto maksymalnie 2.
7. W szczegółowych ustaleniach planu ustala się minimalne procentowe wartości powierzchni terenów biologicznie czynnych.
8. W planie zaleca się obowiązek bilansowania programu mieszkaniowego w skali tej części miasta z odpowiednim programem usług oświaty, zdrowia, rekreacji i kultury.

§ 9

1. W planie wskazuje się rejonry szczególnie predestynowane do lokalizacji usług nieuciążliwych:
 - 1) wzdłuż ciągu ulic: Puławska-Kościuszki,
 - 2) wokół Pl. Kisielskiego,

1. Następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków są pod ochroną konserwatorską:
 - 1) kościół p.w. św. Macieja i św. Anny, dzwonnica, plebania (zbud. w XV-XVI w.) XVIII/XIX, w XIX w. Nr rejestru 1078/2002 wpis z dnia 17.11.1959r., ratusz (zbud. w poł. XIX w.) Nr rejestru 1080/368 wpis z dnia 05.03.1962r., obiekty na terenie Grojeckiej Kolei Dojazdowej;
 - a) zespół budynków lokomotywni,
 - b) dworzec kolejowy Piaseczno-Miasto,
 - c) plac postojowy przed dworcem i ulica z trylinki,
 - d) perony przydworcowe,
 - e) droga kolejowa jednotorowa 1000mm (bud. koniec XIX w., 1910r., 1946r.) Nr rejestru 1586.
2. Następujące obiekty będące w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków są pod ochroną konserwatorską:
 - 1) budynek przy ul. Jana Pawła II 9 (pocz. XX w.),
 - 2) budynek na skrzyżowaniu ulic Kościuszkis/Nadarzyńska (1929r.),
 - 3) budynek przy ul. Kościuszkis 13 (1ćw. XX w.),
 - 4) budynek przy ul. Kościuszkis 15 (1ćw. XXw.),
 - 5) budynek przy ul. Kościuszkis 17 (1ćw. XX w.),
 - 6) budynek przy ul. Kościuszkis 29 (1913-14),
 - 7) budynek przy ul. Kościuszkis 41 (pocz. XX w.).

§ 10

II. OCHRONA DOBR KULTURY

- 1) dla terenów usług w zieleni- min. 40%,
2) dla pozostałych terenów- nie ustala się.
- biologicznie czynnych:
9. W planie ustala się minimalne procentowe wartości powierzchni terenów intensywności zabudowy netto.
8. W szczegółowych ustaleniach planu ustala się dopuszczalne wskaźniki najwyższego punktu budynku na 8m (2 kondygnacje).
7. W planie ustala się minimalną wysokość zabudowy od poziomu terenu do zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku.
6. W szczegółowych ustaleniach planu ustala się dopuszczalne wysokości
5. W planie ustala się obowiązującą linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
4. w pozostałych przypadkach, zgodnie z rysunkiem planu,
- (ul. Gerbera), zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) minimum 10,0 m- 15,0m od skrajnej krawędzi jezdni ulicy zbiorczej KUZ
3. W planie ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej w odległości:
 - 1) minimum 15,0 m od skrajnej krawędzi jezdni ulicy głównej KUG (ciąg: Wojska Polskiego - Sienkiewicza),
 - 2) minimum 10,0 m- 15,0m od skrajnej krawędzi jezdni ulicy zbiorczej KUZ
- 4) w parterach zwartej zabudowy wszystkich ciągów ulicznych w obszarze planu.
2. W planie ustala się lokalizację pasażu publicznego rozumie się wnętrza kwaterów nich przejść bramowych. Przez pasaż publiczny rozumie się wnętrza kwaterów zabudowy z usługami różnego typu usytuowanymi przynajmniej w parterach budynków.
- 3) po obydwu stronach ul. Wojska Polskiego ze względu na uciążliwość ulicy.

1. Realizację nowych funkcji należy podporządkować, warunkom wynikającym z ochrony środowiska i realizować zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, przez spełnienie standardów środowiskowych przyjętych dla terenów mieszkaniowych.
2. Ustala się zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem tych, które służą obsłudze ludności w zakresie infrastruktury inżynierijnej i komunikacyjnej pod warunkiem sporządzenia wymaganego przepisami odrębnymi raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zastosowaniu najkorzystniejszego wariantu dla

§ 11

III. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA

1. Realizację nowych funkcji należy podporządkować, warunkom wynikającym z ochrony środowiska i realizować zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, przez spełnienie standardów środowiskowych przyjętych dla terenów mieszkaniowych.
2. Ustala się zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem tych, które służą obsłudze ludności w zakresie infrastruktury inżynierijnej i komunikacyjnej pod warunkiem sporządzenia wymaganego przepisami odrębnymi raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zastosowaniu najkorzystniejszego wariantu dla
3. W planie ustala się następujące elementy układu urbanistycznego Piaseczna będące pod ochroną konserwatorską:
 - 1) strefa ochrony konserwatorskiej z historycznym układem ulic miasta z konieczną zwartą zabudową pierzei nawiązującą gabarytami i kształtowaniem bryły do zabudowy historycznej; w planie nakazuje się ochronę historycznego układu poprzez intensyfikację zabudowy z przynajmniej przy ulicach wzdłuż których zostały wytyczone obowiązujące linie zabudowy, wprowadzenie usług w partery budynków i wysoką jakością rozwiązań architektonicznych,
 - 2) archeologiczna strefa konserwatorska i teren stanowiąca archeologicznego, numer ewidencyjny WKZ 60-65/25; w planie nakazuje się uzgadnianie inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i prowadzenie prac archeologicznych przed podjęciem budowy,
 - 3) miejsce nieistniejącej synagogi wymagające upamiętnienia; w planie nakazuje się upamiętnienie istnienia synagogi przy zagospodarowywaniu zachodniej pierzei ulicy Zgoda.

- 8) budynek przy ul. Nadarzyńskiej 6 (lata 20-te XX w.),
- 9) budynek przy ul. Nadarzyńskiej 8 (lata 20-te XX w.),
- 10) budynek przy ul. Nadarzyńskiej 10 (lata 20-te XX w.),
- 11) budynek przy ul. Puławskiej 2 (lata 20-te XX w.),
- 12) budynek przy ul. Piłsudskiego 2 (1921),
- 13) budynek przy ul. Piłsudskiego 3 (kon. XIX w.),
- 14) budynek przy ul. Piłsudskiego 4 (kon. XIX w.),
- 15) budynek przy Rynku 5 (1930r.),
- 16) budynek przy ul. Sienkiewicza 5 (1911r.),
- 17) budynek przy ul. Sienkiewicza 6 (1918-21),
- 18) budynek przy ul. Sienkiewicza 8 (lata 20-te XX w.),
- 19) budynek przy ul. Sierakowskiego 2 (1930-39),
- 20) budynek przy ul. Sierakowskiego 7 (1912r.),
- 21) przedszkole (dawna kuźnia) przy ul. Sierakowskiego 11 (lata 20-te XX w.),
- 22) budynek przy ul. Sierakowskiego 14 (lata 20-te),
- 23) budynek przy ul. Sierakowskiego 16 (lata 20-te),
- 24) budynek przy ul. Warszawskiej 6 (1925r.),
- 25) budynek przy ul. Warszawskiej 10 (1926r.).

3. Oddziaływanie na środowisko, projektowanych w danych obszarach funkcjonalnych przedsięwzięć, wywołane emisją energii, hałasu i zanieczyszczeń powietrza, w zakresie obowiązujących przepisów odrębnych, w tym norm i standardów środowiskowych, nie może wykraczać poza granice działki objętej daną decyzją administracyjną. Oddziaływanie to nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją, a w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym nie może pogarszać warunków zamieszkania.
 4. W przypadku wystąpienia przedsięwzięć uciążliwych dla terenów zabudowy mieszkaniowej, postuluje się wprowadzanie rozwiązań technicznych ograniczających, bądź eliminujących (na podstawie przeglądu ekologicznego), oddziaływanie sąsiadujących z zabudową przedsięwzięć o zwiększonym stopniu uciążliwości.
 5. Realizacja nowej zabudowy może odbywać się pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury inżynierijnej zapewniającej ochronę środowiska w zakresie obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
 6. Ustala się ochronę przed nadmiernym hałasem, wibracjami i zanieczyszczeniem powietrza obiektów użyteczności publicznej i zabudowy mieszkaniowej.
 7. Ustala się obszary ograniczeń zagospodarowania terenu dla ulic głównych (KUG) między liniami rozgraniczającymi ulic głównych i liniami ograniczeń zagospodarowania terenu usytuowanymi w odległości 110m od skrajnych krawędzi jezdni tych ulic.
 8. Ustala się strefę sanitarną wokół cmentarza w odległości 50m od jego granicy.
 9. W planie zakazuje się lokalizacji stacji paliw.
- 1) ustala się objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu oraz ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód i gruntu w jakikolwiek sposób,
 - 2) dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżenie poziomu wód gruntowych,
 - 3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących zanieczyszczenie środowiska naturalnego, w tym urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych,
 - 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi, usługowej oraz terenów komunikacji publicznej ustala się obowiązki zbilansowania na etapie projektu wód opadowych wymagających odbioru i ustala się realizację odwodnienia powierzchni pokrytych nieprzepuszczalnymi nawierzchniami do kanalizacji deszczowej,
 - 5) dla terenów zabudowy oraz terenów komunikacji publicznej ustala się obowiązki docelowego odwodnienia powierzchni pokrytych nieprzepuszczalnymi nawierzchniami do kanalizacji deszczowej.
1. W zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód:

§ 12

2. W zakresie ochrony powietrza należy stosować obowiązujące regulacje prawne, przy spełnieniu § 19 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) należy utrzymać minimalną odległość nowej zabudowy od dróg zgodnie ze szczegółowymi zapisami planu,

2) zakazuje się sytuowania wszelkich budynków w odległości mniejszej niż 15,0 m od skrajnej krawędzi jezdni ulicy głównej KUG (Wojśka Polskiego) i ul. Gerbera na odcinku między Czajewicza i Sienkiewicza, w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrajnej krawędzi jezdni ulicy zbiorczej KUZ (ul. Gerbera), na odcinku od Czajewicza do granicy planu.

3) w pasie 110,0 m od skrajnej krawędzi jezdni ulic głównych KUG (ul. Sienkiewicza i ul. Wojśka Polskiego) nakazuje się realizację nowej zabudowy i modernizację istniejącej w sposób uwzględniający zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych służących ograniczeniu oddziaływania hałasu w niezbędnym zakresie (przegrody o podwyższonej izolacyjności, wprowadzanie okien o podwyższonej izolacyjności itd.) określonym w obowiązujących normach i standardach,

4) nakazuje się stosowanie zabezpieczeń antyhałasowych wzdłuż ulicy KUG (Wojśka Polskiego), zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie gospodarki odpadami zasady utrzymania porządku i czystości określa § 23 oraz obowiązujące w tym zakresie akty prawa miejscowego.

5. W zakresie kształtowania zieleni:

1) w planie ustala się ochronę i utrzymanie istniejącego starodrzewu

2) odstąpienie od ochrony drzewostanu dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach, gdy niemożliwe jest jego utrzymanie w obecnym miejscu, po wydaniu stosownego zezwolenia,

3) dopuszcza się komponowanie nowego zagospodarowania między istniejącymi pojedynczymi drzewami i zespołami zieleni pod warunkiem ochrony i zabezpieczenia systemu korzeniowego i części nadziemnej drzew na podstawie przedłożonej do projektu budowlanego ekspertyzy przyrodniczej,

4) ustala się wprowadzanie nowych nasadzeń drzew i krzewów z zastosowaniem gatunków i odmian właściwych dla danej lokalizacji, których cechy (siła wzrostu, docelową wysokość, zwartość korony, rodzaj systemu korzeniowego, wydzielanie alergenów, odporność na zanieczyszczenia powietrza i zasolenie gleby) nie kolidują z przyjętym zagospodarowaniem, ponadto ustala się poddanie tych nasadzeń ochronie,

5) nakazuje się obsadzenie szpalarem drzew ciągu istniejących ulic lokalnych KUL: wzdłuż ul. Jana Pawła II, wzdłuż ul. Kilińskiego, uzupełnienie wzdłuż Sierakowskiego oraz uzupełnienie wzdłuż ul. Kościuszki, ul. Puławskiej, ul. Sienkiewicza i Kościelnej, zgodnie z rysunkiem planu,

6) dla poszczególnych terenów ustala się procentowy minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki lub zespołu działek tworzących daną nieruchomości:

a) dla terenów usług w zieleni (UA/Z, UO/Z, UKr/Z, UK/Z) MINIMUM 40%

b) dla niektórych terenów mieszkalniowo-usługowych M/UA minimum 30%,

6. Warunki gruntowe i ochrona powierzchni ziemi:

1) dopuszczenie zabudowy będzie możliwe po przeprowadzeniu geologiczno-inżynierskich badań gruntu i po uwzględnieniu sformułowanych na tej podstawie założeń,

2) nakazuje się kształtowanie powierzchni terenu na działkach w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed wpływem wód opadowych.

IV. UKŁAD DROGOWO-ULICZNY

§13

1. Ustala się klasyfikację i przebiegi dróg publicznych w obszarze planu, w tym w szczególności:

1) pas drogowy ulicy głównej (KUG) Wojska Polskiego o szerokości nie mniejszej niż 30m, zgodnie z rysunkiem planu,

2) granicę pasa drogowego ulicy głównej KUG tj. północno-zachodnią linię rozgraniczającą ul. Sienkiewicza, zgodnie z rysunkiem planu,

3) północną i północno-wschodnią linię rozgraniczającą ulicy zbiorczej (ul. Gerbera), oznaczonej symbolem KUZ, zgodnie z rysunkiem planu,

4) ulicę lokalną KUL o szczegółowo ustalonej na rysunku planu zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, minimum 15,0 m, wraz z postulowaną szerokością jezdni wynoszącą minimum 6,0 m.,

5) ulicę dojazdową KUD planuje się zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających i postuluje się szerokość jezdni wynoszącą 5,5m,

2. Następujące pieszo - jezdne i ciągi piesze ustala się jako publiczne:

1) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ na rysunku planu (fragment ul. Puławskiej) o przebiegu od ul. Jana Pawła II do ul. Nadarzyńskiej,

2) ciąg pieszy oznaczony symbolem 1KP na rysunku planu, o przebiegu od ul. Czajewicza do obszaru funkcjonalnego 13A.

3. Ustala się ograniczenie obsługi komunikacyjnej działek przyległych do dróg głównych (KUG) i ulicy zbiorczej (KUZ).

§14

1. Dla nieruchomości, w tym nowo wydzielanych działek, dla których brak jest możliwości bezpośredniego skomunikowania z drogami publicznymi, ustala się połączenie drogami wewnętrznymi – niepublicznymi, stanowiącymi współwłasność właścicieli obsługiwanych nieruchomości.

2. Budowa, utrzymanie i oznakowanie dróg wewnętrznych należy do zarządzających terenem.

3. W zakresie kształtowania dróg wewnętrznych ustala się:

1) przy długości drogi wewnętrznej do 70,0 m minimalna jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 8,0m,

2) przy długości powyżej 70,0 m minimalna jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m.

§15

1. Potrzeby parkingowe poszczególni inwestorzy zaspokajają na terenach własnych, zgodnie ze wskazaniami:

1) 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowego,

2) 2 miejsca parkingowe na mieszkanie w domu jednorodzinnym,

- 3) 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług.
2. Parkowanie przyuliczne dopuszcza się jedynie na ulicach o minimalnej szerokości 15,0 m w liniach ograniczających lub szerszych.
3. Ustala się możliwość bilansowania miejsc parkingowych poza terenem własnym działki, pod warunkiem, że odległość od działki do terenu parkingu nie przekracza odległości 150m liczonej jako przejście po drogach i ciągach publicznych.

V. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ OBSZARU

§16

W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze planu ustala się następujące zasady realizacji planu:

1. utrzymanie w nowo projektowanych ulicach rezerwy geodezyjnej zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu, zbiorczego, gazociągu zbiorczego, kabli elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej – pod jezdniami,
2. pełne uzbrojenie inżynierskie działek budowlanych w zakresie podanym w §16 p.1.

§17

W zakresie zaopatrzenia w wodę w planie ustala się:

1. pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,
2. zasadę indywidualnego pomiaru i opłaty za zużycia wody w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem).

§18

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych w planie ustala się:

1. rozdzielić system skanalizowania obszaru planu,
2. odwodnienie pełnego układu drogowego,
3. zakaz stosowania kanalizacji indywidualnych.

§19

W zakresie uciepłownienia w planie ustala się:

1. uciepłownienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej znajdujące się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłej w oparciu o źródła lokalne oparte głównie o gaz ziemny bez wprowadzania systemu zdalnego,
2. adaptację istniejącego fragmentacyjnego układu miejskiej sieci ciepłej w późniejszej części centrum,
3. dopuszczenie stosowania do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna.

§20

W zakresie gazyfikacji przewodowej w planie ustala się:

1. zasadę gazyfikacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej gazem średnioprężnym,
2. pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze,
3. przebieg linii parkanów w odległości min. 0,5m od projektowanych gazociągów,

1. zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym,
2. zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w tym zakresie.

W zakresie gospodarki odpadami stałymi w planie ustala się:

§23

1. pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. zlokalizowanej przy ul. Kilińskiego lub innej należącej do alternatywnego operatora,
2. kablowe rozprzewadzenie linii abonenckich,
3. dopuszczenie do świadczenia usług telefonii stacjonarnej innych niż TP S.A. operatorów.

W zakresie telekomunikacji w planie ustala się:

§22

1. zasilanie w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem najbliższej rozdzielni 15kV,
2. pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej,
3. prowadzenie budowy i rozbudowy sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
4. rejonny lokalizacji 7 nowych wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4kV,
5. w przypadku braku możliwości technicznych dla lokalizacji stacji wewnętrznych i sieci kablowej dopuszcza się w obszarze planu lokalizację stacji słupowych oraz poprowadzenie linii napowietrznych,
6. w przypadku konieczności niezbędnej przebudowy urządzeń elektroenergetycznych, powstałej w wyniku wystąpienia kolizji przedstawionego przez inwestora planu zagospodarowania działki, w tym również zmiany przeznaczenia terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi wszelkie koszty z tym związane ponosi właściciel nieruchomości lub inwestorzy w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

W zakresie elektroenergetyki w planie ustala się:

§21

4. umiejscowienie szatek gazowych w linii parkanów i otwieranych na zewnątrz od strony ulicy,
5. zgodność warunków gazyfikacji z warunkami jakim winny odpowiadać sieci gazowe wg Rozporządzenia Ministra Gospodarki z 30 lipca 2001r. (Dz.U. Nr 97 z 11 września 2001).

VI. ZASADY OCHRONY PRZECIW POŻAROWEJ

§24

W planie ustala się obowiązki uwzględniania, przy szczegółowym opracowywaniu projektów budowlanych, postanowień obowiązujących norm i przepisów w zakresie:

1. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki,
2. zapewnienie zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe z uwzględnieniem hydrantów nadziemnych,
3. zapewnienia dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczych straży pożarnej.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

I. OBSZARY FUNKCJONALNE

§25

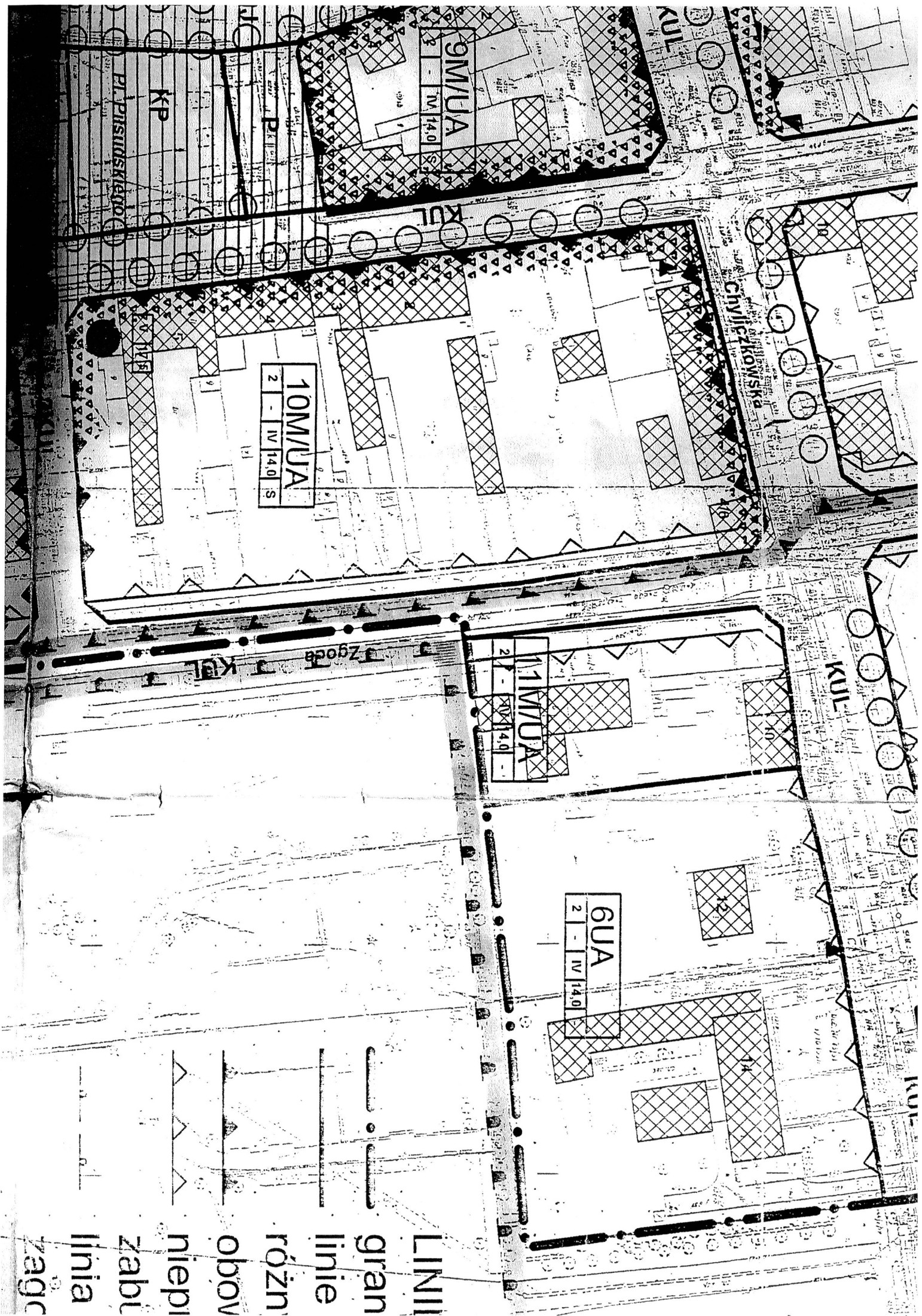
Dla obszaru funkcjonalnego 1M/UA w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalność wielorodzinna jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) mieszkalność jednorodzinna jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z postanowieniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
- w liniach rozgraniczających ulicy Fabrycznej (KUD),
- w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Ludowa),
- 2) wysokość zabudowy – max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 5) obszar położony w strefie ograniczeń zagospodarowania terenu, zgodnie z §12 ust.3 pkt3,
- 6) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 7) obsługa komunikacyjna od ulicy KUD (Fabryczna) i ulicy KUL (Ludowa),
- 8) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
- 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowego oraz 2 miejsca parkingowe na 1 dom 1-rodzinny,
- 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług.



linii
gran
linie
różn
obov
niepi
zabł
linia
zagc